



Referenz-Nr.: ARE 15-0334

Kontakt: Balthasar Thalmann, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Umzonung "Hortbaräggli" – Genehmigung

Gemeinde Küsnacht

- Massgebende - Zonenplan Mst. 1:1000 und Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom
Unterlagen 8. Dezember 2014
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 8. Dezember 2014
 - Pläne und Vorschriften in elektronischer Form

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Küsnacht setzte mit Beschluss vom 8. Dezember 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Kat.-Nr. 12864 „Hortbaräggli“ fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 23. Januar 2015 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. Februar 2015 ersucht die Gemeinde Küsnacht um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Grundstücke Kat.-Nrn. 12863 und 12864 sind im Eigentum der politischen Gemeinde Küsnacht. Darauf befinden sich das Alderhaus, ein Schopf sowie das „Hortbaräggli“. Die Räumlichkeiten werden derzeit durch die familienergänzende Betreuung, das Familienzentrum und zu Wohnzwecken genutzt. Das Areal soll nun neu bzw. ein Teil davon ausschliesslich für öffentliche Zwecke genutzt werden. Dazu wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das rund 1'400 m² grosse Grundstück Kat.-Nr. 12864 liegt in der Wohnzone W3/2.75 und der Kernzone K2. In beiden Zonen ist ein minimaler Wohnanteil zu realisieren, was der beabsichtigten öffentlichen Nutzung entgegenstehen würde.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Als planungsrechtliche Grundlage für den vorgesehenen Neubau auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12864 und zur langfristigen Sicherung der Nutzung im öffentlichen Interesse soll das Grundstück mit einer Fläche von 1'400 m² von der Kernzone K2 und der Wohnzone W3/2.75 in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden. Das kommunal inventarisierte Alderhaus auf der Parzelle Kat.-Nr. 12863 bleibt weiterhin in der Kernzone K2.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 19. Mai 2014 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Kat.-Nr. 12864 „Hortbaräggli“, die die Gemeindeversammlung Küsnacht mit Beschluss vom 8. Dezember 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Küsnacht wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Küsnacht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: